

SREDIŠNJI URED POREZNE UPRAVE

Gosp. Kutleša, ravnatelj

Zagreb

Poštovani gospodine ravnatelju Porezne uprave RH!

Iskreno zahvaljujem na prijemu na kojem ste mi sa svojim suradnicima 27.11.2020. omogućili da iznesem kao stečajni upravitelj svoje viđenje tijeka stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom PZ TRIBUNJ u stečaju.

Premda je moja namjera bila raspraviti i predložiti Vam kao 99,6% vjerovniku kako izići iz svojevrzne blokade u kojoj se nalazi ovaj stečajni postupak odbijanjem od strane većinskog vjerovnika unovčenje imovine stečajnog dužnika i inzistiranja prije oglašavanja prodaje na uknjižbi izvanknjižnog vlasništva, na spomenutom sastanku iznesene su od sudionika određene opservacije koje su se događale prije mog preuzimanja ovog stečajnog postupka pa se na iste moram osvrnuti.

Još jednom podsjećam, a što sam i iznio na sastanku da je prvi stečajni upravitelj dva puta oglašavao prodaju imovine kao cjeline na koji natječaj se nitko nije javio. Istovremeno je zz zasupnik RH upisao založno pravo na jedinoj nekretnini koja je u vlasništvu stečajnog dužnika, da bi 2013. založno pravo povukao. Na skupštini vjerovnika 28.04.2017. prijedlog da se izvrši uknjižba vanknjižnih nekretnina stečajnog dužnika zz vjerovnika RH prijedlog ne prihvaća.

Nakon neuspjelih prodaja stečajni dužnik sklapa ugovore o zakupu, najposlije sa Falcon peregrin za 2016.g. premda je po podacima iz spisa Falcon peregrin u pismu namjere nudio ugovor o zakupu na 6 godina uz garanciju banke na koju ponudu se stečajni upravitelj nije očitovao. Na kraju isteka ugovora 2016. skupština donosi odluku da se ugovor o zakupu sa Falcon peregrinom produži. Zakupninu za 2016. Falcon peregrin je platio premda zbog zabrane sanitarne inspekcije nije mogao koristiti pogon za preradu povrća niti je koristio cca 6.000 m2 maslinika a što je po ugovoru o zakupu trebao.

Stečajni upravitelj D. Šebetić koji je stupio na dužnost početkom 2017.g. ne sprovodi odluku skupštine vjerovnika iz prosinca 2016. o produženju ugovora sa Falcon peregrinom.

Zakazana skupština vjerovnika od 15.11.2017 sa dnevnim redom : 1)Produženje ugovora sa Falcon peregrinom do izrade stečajnog plana i 2) Razrješenje stečajnog upravitelja odgađa se na traženje stečajnog upravitelja za 20.11.2017. Kako je vidljivo iz spisa stečajni upravitelj održao je 13.11.2017. sastanak u Središnjem uredu Porezne uprave. Na održanoj skupštini vjerovnika 20.11.2017.nisu prihvaćeni prijedlozi po naznačenom dnevnom redu već se van dnevnog reda donose odluke o raspisivanju natječaja za zakup imovine stečajnog dužnika i raspisivanje pozivnog natječaja za prikupljanje ponuda o kupnji i revitalizaciji stečajnog dužnika te izradi stečajnog plana koji stečajni upravitelj nikada nije izradio.

Natječaj o zakupu raspisan je 15.01.2018. Falcon peregrin (Z. Petrović) podneskom od 19.01.2018.upozorava sud, stečajnog upravitelja i Poreznu upravu (gosp. Andrakovic) da natječaj nije zakonit jer u natječaju nisu točno iskazani bitni momenti važni za zaključivanje ugovora o zakupu.

Na raspisani natječaj javio se samo Merk i Merk. Izbor Merk i Merk izvršio se 29.01.2018.g. u prostorima Općine Tribunj. Od istog dana spisu prileži primjedba gosp. Petrovića o nezakonitosti natječaja. Na podnesak gosp. Petrovića od 19.01.2017. sutkinja Markač 01.02.2018. traži očitovanje od stečajnog upravitelja. Očitovanja u spisu-nema.

Na raspisani pozivni natječaj za kupnju i revitalizaciju stečajnog dužnika javlja se više ponuđača, između ostalih MERK i Falcon peregrin. Ponuda MERK i MERK iznosila je 4.600.000,00 kn za isplatu vjerovnika plativo u dvije godine, za revitalizaciju 3.350.000,00 kn. Ponuda Falcon peregrina iznosila je 4.000.000,00 kn za isplatu vjerovnika plativo odmah a za program ulaganja u revitalizaciju stečajnog dužnika iznos 24.410.000,00 kn. U spisu sam našao navedene ponude. U tablici o ponudama koje su prezentirane skupštini vjerovnika iznos za revitalizaciju koju nudi Falcon peregrin je 702.000,00 kn. Ponude su, kao i kod prvog natječaja otvarane u Općini Tribunj. Smatrao sam korisnim izložiti ove podatke jer su se spomenuti natječajni na sastanku apostrofirali. Dokumentacija o navedenom postoji u spisu.

Na tvrdnju da Z.Petrović nije reagirao da uz ponudu na natječaj od prošle godine u iznosu 4.000.000,00 kn da Falcon peregrin plati na ime zakupnine 500.000,00 kn nego se distancirao od Falcon peregrina reagirao sam na sastanku. Još jednom podsjećam da sam reagirao na zamolbu gosp. Andrakovića da gosp. Petrovića pitam da li je spreman na povećanje ponude a konto neplaćanja zakupnine povećati ponuđeni iznos. Na moj upit gosp. Petrović je rekao da je spreman za razgovor o plaćanju o čemu sam odmah izvjestio gosp. Andrakovića koji je navedeno na sastanku i potvrdio. O iznosu nisam imao placet razgovarati. Ne znam zašto se spremnost Petrovića za povećanje ponude nije prihvatila jer, čini mi se, ovaj stečajni postupak mogao je završiti prije godinu dana.

U svezi čest.zem.863 k.o.o. Tribunj zemljišnoknjižnog vlasništva stečajnog dužnika na kojoj je izgrađen pogon uljare sa građevinskom dozvolom iz 1987.g., uvidom u spis utvrdio sam da se predmetni pogon nalazi na navedenoj čest.zem., ne zadire u susjedne čestice kao što je bilo govora na sastanku. Ovo sam utvrdio uvidom u elaborat o procjeni nekretnina PZ Tribunj iz ožujka 2012 koji je za potrebe ovršnog postupka po nalogu Općinskog suda u Šibeniku izradio sudski vještak D. Čogelja i vještak mjernik M. Juras. Znači, nema zapreka za oglašavanje prodaje pogona na čest.zem. 863 k.o. Tribunj.

Kao što sam na sastanku rekao da prijedemo preko nekih i ne dobrih odluka već da se okrenemo problemu kako riješiti na svrsishodan i učinkovit način ovaj stečajni postupak, predložio sam kao i na zadnjoj skupštini vjerovnika unovčenje imovine stečajnog dužnika.

Kao i na skupštini vjerovnika, obrazlagao sam prijedlog imajući u vidu neizvjesnu gospodarsku situaciju, pad vrijednosti nekretnina, strah investitora za isplativost ulaganja, sve slabiju mogućnost investiranja i u konačnici da sadašnja uprihođena sredstva imaju veću vrijednost i od 100% moguće uprihođenih sredstava za 5 ili više godina koliko bi mogao trajati ovaj stečajni postupak a što je izgledno po stajalištima ZZRH. Zato smatram i duboko sam uvjeren da odugovlačenje sa unovčenjem imovine stečajnog dužnika nije u interesu RH kao 99,6% vjerovnika.

Premda sam očekivao određeni zaključke sa Vama i vašim suradnicima u svezi navedenih problema, gospodine Kutleša nataviti ću sprovoditi dogovorene zaključke:

- nastaviti sa poslovima uknjižbe imovine stečajnog dužnika
- nastaviti sa sudskim procesima (isplata Falcon peregrina, Ribarske zadruge Adria i dr.)
- izraditi prijedlog natječaja za prodaju imovine stečajnog dužnika koji bi bio prezentiran na ponovnom sastanku

Podstrana, 05.12.2020.

Marko Bitanga, stečajni upravitelj PZ Tribunj u stečaju